



SENTENCIA ANTICIPADA

Proceso : VERBAL –SUMARIO –CANCELACIÓN DE HIPOTECA-
Radicado : 680014003004-2019-00041-00

CONSTANCIA: Atendiendo las medidas transitorias de salubridad pública por el COVID-19 adaptadas por la presidencia del Consejo Superior de la Judicatura, los términos judiciales estuvieron suspendidos durante el interregno del 16 de marzo al 26 de abril de 2020.

LUZ DARY BAUTISTA AVELLANEDA

Oficial Mayor

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, doce (12) de mayo de dos mil veinte (2020)

Rituado en cabal forma el proceso Verbal Sumario adelantado por CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMÁN Y ENRIQUE ROMÁN ESPARZA contra CIGPF -SOCIEDAD LIQUIDADA-, sin que se otee irregularidad alguna susceptible de invalidar lo actuado, se entra a anticipar la sentencia conforme al art. 278 del C.G. P. y atendiendo lo anunciado en auto del 02 de diciembre de 2019.

ANTECEDENTES:

Los señores CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMÁN y ENRIQUE ROMÁN ESPARZA, a través de apoderado judicial demanda a CIGPF -SOCIEDAD LIQUIDADA- y como pretensiones formula las siguientes:

PRIMERA: Se decrete la cancelación de la obligación crediticia contraída por la parte actora mediante mutuo con intereses, garantizada con hipoteca de primer grado, mediante Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 Norte No. 10ª -20 torre 13, apartamento 501 del conjunto residencia minuto de Dios III etapa Bucaramanga Santander, con matrícula inmobiliaria No. 300-217457 Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por prescripción extintiva de la obligación.

SEGUNDA: Se decrete la cancelación de la hipoteca de primer grado constituida por la parte actora a favor de la Sociedad CIGPF LTDA -Sociedad liquidada-, por prescripción extintiva de la obligación, con fundamento en lo normado en los artículos 1625 numeral 10º, 1757, 2535, 2536 y 2537 del Código Civil, modificado por el artículo 2536 por el 8 de la Ley 791 de 2002.

TERCERA: Como consecuencia de las anteriores declaraciones, se decrete la cancelación de la inscripción del gravamen hipotecario de primer grado, constituido sobre el inmueble de la Calle 12 Norte No. 10ª -20 torre 13, apartamento 501 del conjunto residencia minuto de Dios III etapa Bucaramanga Santander, con matrícula inmobiliaria No. 300-217457, por medio de la Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, comunicando dicha decisión al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.



Los supuestos fácticos que sustentan las pretensiones de la demanda, se resumen de la siguiente manera:

1.- Por Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Bucaramanga, los demandantes constituyeron Hipoteca de primer grado a favor de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA –UPAC- sobre el inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Bucaramanga Santander, con matrícula inmobiliaria No. 300-217457 y Cédula catastral 68001010606250015901 cuyos linderos constan en la estipulación primera de la mencionada escritura, el inmueble hipotecado fue adquirido por compra efectuada a la CORPORACIÓN MINUTO DE DIOS.

2.- El monto del mencionado gravamen hipotecario ascendió a la suma de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$8.640.0000) suma respaldada con un pagaré.

3.- Desde la fecha de constitución del gravamen hipotecario de primer grado, esto es, del 8 de mayo de 1995, a la fecha de presentación de la demanda, han transcurrido más de 23 años, es decir, tiempo superior al fijado para la prescripción extraordinaria al momento de la constitución del precitado gravamen.

4.- Mediante proceso de cancelación y reposición de título valor –pagaré- se solicitó reponer el pagaré No. 305000045673 el que tenía un plazo de 180 días para la cancelación de dicho crédito, cuyo vencimiento final era del 13 de junio de 2010, de conformidad con los hechos 3 y 4 de la mencionada demanda, dentro de dicha demanda fue aceptada la cesión efectuada por BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. a CIGPF CREAR PAIS LTDA.

5.- En el Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad cursó Proceso ejecutivo Hipotecario bajo el radicado 2012-846 instaurado por CIGPF LTDA –en liquidación- y contra los aquí demandantes, siendo rechazado en razón a que no fue subsanada la demanda.

TRAMITE DE INSTANCIA:

Subsanada la demanda, esta fue admitida mediante providencia de fecha 18 de febrero de 2019 y surtido el emplazamiento previsto en el artículo 293 del C.G.P. en concordancia con el artículo 108 ibídem y dado que la demandada no compareció, se designó curador *ad litem*, el cual se notificó el 3 de septiembre de 2019 y dentro del término contestó la demanda, no se opuso a las pretensiones, ni formuló excepción previa o de fondo alguna.

Así las cosas y visto que los presupuestos procesales se dan a cabalidad en esta clase de proceso, por cuanto las partes en litigio tienen capacidad jurídica para comparecer al mismo y están debidamente representadas y la demanda reúne los requisitos formales contemplados en el artículo 82 del C.G.P. aunado a que no se observa en el trámite procesal causal de nulidad que invalide lo actuado, se procederá a proferir la decisión que en derecho corresponda, previas las siguientes,

CONSIDERACIONES:

DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

Está legitimado por activa en el ejercicio de la acción derivada de la prescripción extintiva quien sea



la persona contra quien se deba ejercer la acción o derecho o aquel a quien la acción perjudique, condición que se atribuye a los señores CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA, por el interés que les asiste conforme lo prevé el artículo 2513 del C.C., en concordancia con el artículo 2 de la Ley 791 de 20102 que establece que la prescripción tanto adquisitiva como extintiva podrá invocarse como acción o como excepción por el propietario prescribiente por sus acreedores o cualquier persona que tiene interés, y en el presente asunto el demandante actúa como actual propietario del bien gravado, como quedó plenamente probado con la documental arrimada al expediente, circunstancia que permite establecer que evidentemente este se encuentra legitimado para promover y llevar adelante la presente acción con el propósito que ya se dejó establecido en apartes precedentes.

Por pasiva debe tenerse a quienes están facultados para iniciar la acción ejecutiva y a pesar de tener dicho derecho no la han ejercido en el lapso de tiempo que le concede la ley, siendo ella, en el presente caso CIGPF LTDA -sociedad liquidada- como cesionaria de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA S.A., aceptada por el Juzgado Catorce Civil Municipal de Bucaramanga mediante auto del 30 de Junio de 2009 dentro del proceso de Cancelación y reposición de título valor, radicado bajo la partida No. 2004-00493-00 -F. 82-.

Vistas así las cosas es claro que concurre legitimidad por activa y por pasiva para el cabal ejercicio de la acción de prescripción, pues de un lado está demandando quien tiene interés en el inmueble hipotecado y de otro, existe identidad con las personas o persona a la que se le puede reclamar el no ejercicio de la acción.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Como bien se sabe, la hipoteca es un derecho real accesorio, mediante el cual la persona ofrece garantía de sus obligaciones (incluso de obligaciones ajenas), un bien raíz el que va a estar prioritaria y directamente afecto al pago de una o varias acreencias.

En la constitución del derecho real de hipoteca debe satisfacer lo dispuesto en los artículos 2434, 2435, 2439 y 2443 del Código Civil, para que otorguen al acreedor hipotecario los mismos derechos que tiene el acreedor prendario para hacerse pagar (artículo 2448), como lo son los derechos de persecución (artículo 2452), el de venta en pública subasta (artículo 2422) y el de preferencia (artículo 2499).

La PRESCRIPCIÓN, atendidas las voces del artículo 2512 del Ordenamiento Civil, es un modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haber sido ejercidos por su titular durante un determinado lapso de tiempo, que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.

El artículo citado distingue la prescripción adquisitiva o usucapión y la prescripción extintiva.

La primera hace referencia al modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas que están en el comercio por haber sido poseídas con las condiciones legales; la segunda, es el modo de extinguir las acciones o derechos ajenos por no haberse ejercido durante cierto tiempo y siempre que concurren los demás requisitos de ley. Aplicados al asunto en ciernes, no queda duda que estamos ante la segunda clase de prescripción, en cuanto se persigue la declaración judicial de que se



extinga la acción y el derecho del acreedor hipotecario, por no haberla ejercido durante determinado tiempo.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

La acción extintiva de las acciones o derechos ajenos en la actualidad puede ejercerse o bien como acción o como excepción de conformidad con el artículo 2513 del C.C. adicionado por la ley 791 de 2002.

De conformidad con el artículo 2535 ibidem, para la materialización de la prescripción extintiva de las acciones y derechos ajenos solamente requiere cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones, **tiempo que se cuenta desde que la obligación se haya hecho exigible.**

Cuando se trata de la prescripción extintiva de la acción hipotecaria, esta y las demás que proceden de una obligación accesoria prescriben junto con la obligación a que acceden, tal como lo expone el artículo 2537 del Código que se viene citando.

Por su parte el artículo 2457 ejusdem, señala que la hipoteca se extingue junto con la obligación principal, esto es, de que si la hipoteca se correlaciona con la obligación de pagar una suma de dinero y si para el cumplimiento de dicha obligación se acude a la acción ejecutiva, como ésta prescribe en el lapso de 10 años (artículo 2536 C.C.), entonces se concluye que la acción hipotecaria prescribe en igual término esto es en diez años, el cual como se expuso antes, debe contarse desde la fecha en que la obligación se hizo exigible.

La doctrina (Alvaro Pérez Vives, Garantías Civiles, Editorial Temis 2 Edición, 199. Pág. 118), comentado del parte transcrito precisa que:

"Este fenómeno trae como consecuencia inevitable, la extinción de la hipoteca que, como derecho accesorio, no puede tener vida sin una obligación principal a que acceda. Tal es, de otra parte la regla contenida en el inciso 1º del artículo 2457 C.C. (supra, Num 37, a y c).

La extinción del gravamen se produce de pleno derecho al extinguirse la obligación a que accede. La intervención del Juez en este caso sería para comprobar dicha extinción, declarando que esta se produjo en la fecha misma de la extinción de la obligación principal".

CASO CONCRETO

Pretende la parte actora a través del presente proceso judicial se decrete la cancelación de la obligación crediticia garantizada con hipoteca de primer grado mediante Escritura Pública No. 3198 del 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga sobre el inmueble de la Calle 12 Norte No. 10ª – 20 Torre 13, apartamento 501 del Conjunto Residencial Minuto de Dios Etapa III de Bucaramanga, con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-217457, así como la mencionada hipoteca y la inscripción de la misma ante el Registrador de Instrumentos Públicos, por prescripción de la acción ejecutiva hipotecaria de la cual es titular la demandada sociedad CIGPF LTDA -sociedad liquidada- como cesionaria de la CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA UPAC COLPATRIA hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA S.A.

Tratándose, como ya lo anunciamos, la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, señala el artículo 2535 C.C.:



"Procedencia. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se haya ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible."

Del ejercicio de la acción ejecutiva, el legislador dispuso de manera general en el artículo 2536 del C.C., modificado por la Ley 791 de 2002, que la acción ejecutiva prescribe en cinco (5) años, para el evento de cobro de deudas respaldadas por títulos ejecutivos, específicamente en nuestro caso una hipoteca, se pierde el derecho a recaudar el crédito por vía de la acción ejecutiva cuando esta no se ha intentado dentro del lapso establecido en el precepto transcrito, esto es, como se anunció en el presente, cinco años.

Analizada la documental allegada por la parte actora a la luz de la normativa precedentemente citada, se colige que, la obligación ejecutiva tenía como límite de su vigor el día 13 de junio de 2015, fecha en la que se cumplían los 5 años contemplados en la norma civil, atendiendo a que la obligación se hizo exigible el 13 de junio del 2010, como lo manifestó el acreedor inicial en el hecho 5 de la demanda de cancelación y reposición de título valor -F. 15-, aludida en los antecedentes de la presente acción, teniéndose que para ese día no se había impetrado ninguna acción para obtener el pago de la obligación constituida en la Escritura Pública No. 3198 del 08 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga -F. 113 - 125-, abriendo camino a las pretensiones de la demanda.

Y ello es así, al no observarse circunstancias constitutivas de causales de interrupción o de suspensión de la prescripción extintiva que la trunquen, pues si bien el aquí demandado en calidad de cesionario del acreedor inicial, en el año 2012 incoó acción hipotecaria que le correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad, al haberse rechazado debido a que no fue subsanada, no logró interrumpir el término de la prescripción de la acción, operando esta a plenitud.

Prescrita entonces la obligación, así como la acción ejecutiva con garantía hipotecaria, es obvio que como consecuencia natural se extingue también la hipoteca otorgada como garantía de la misma, al tenor de lo expuesto por el inciso 1 del artículo 2457 del C.C, que dispone "La hipoteca se extingue junto con la obligación principal". Luego, si la obligación contraída por los demandantes CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA a favor de CIGFP LTDA -sociedad liquidada- cesionaria de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA – UPAC COLPATRIA- hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., se ha extinguido por la prescripción, al igual que la acción ejecutiva hipotecaria correspondiente, es claro entonces que el gravamen pierde su fundamento y en este sentido habrá que ordenarse su cancelación.

Así las cosas, se declarará extinguida la obligación por haber operado el fenómeno de la prescripción extintiva de la acción en relación con la misma y en consecuencia se ordenará la cancelación del gravamen hipotecario que garantizaba la referida obligación, que recae sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 Norte No. 10ª -20 torre 13, apartamento 501 del conjunto residencia minuto de Dios III etapa Bucaramanga Santander, con matrícula inmobiliaria No. 300-217457 y Cédula Catastral No. 68001010606250015901 constituida por CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA Hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., mediante Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, cedidas a CIGPF CREAR PAIS LTDA hoy CIGPF en liquidación, como en efecto se dispondrá.



En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

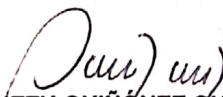
RESUELVE:

PRIMERO: DECLARASE extinguida por prescripción tanto la obligación como la acción ejecutiva hipotecaria que pudiere derivarse para el ejercicio del cobro del crédito concedido por CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA – UPAC COLPATRIA- hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., a favor de los señores CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA y cedido por el acreedor a CREAM PAIS CIGOPF LTDA hoy CIGPF –sociedad liquidada-, por valor de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS, equivalentes para la fecha del desembolso, esto es, 13 de junio de 1995 a 1.219.0511 Unidades de Poder Adquisitivo (UPACS), para cuya garantía se constituyó la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, registrada el 05 de junio de 1995 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-217457 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, bajo la anotación No. 006, otorgada por CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA – UPAC COLPATRIA- hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

SEGUNDO: ORDENASE la cancelación de la hipoteca otorgada por CARMEN SOFIA ORDOÑEZ DE ROMAN y ENRIQUE ROMAN ESPARZA a favor de CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA – UPAC COLPATRIA- hoy BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. para garantizar el pago de la obligación por valor de OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS, constituida en la Escritura Pública No. 3198 de fecha 8 de mayo de 1995 de la Notaría Tercera del Círculo Notarial de Bucaramanga, registrada el 05 de junio de 1995 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-217457 de la oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

TERCERO: De conformidad con lo establecido en el decreto 960 de 1970, expídase copia auténtica de este fallo a efectos de que sea remitido al señor Notario Tercero del Círculo Notarial de Bucaramanga para que proceda a expedir o proferir los actos notariales concernientes y pertinentes a la materialización de la cancelación de la hipoteca ordenada mediante este fallo, contenida en la escritura a la cual se hace referencia en los numerales inmediatamente anteriores. OFICIESE.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JANETH QUIÑÓNEZ QUINTERO
JUEZ
/ldb



**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACION POR ESTADO**

La anterior providencia fechada del 12 de mayo de 2020 se notifica a las partes por anotación en el ESTADO No. 0042, HOY 13 de mayo de 2020 siendo a las 8:00 a.m., desfijándose siendo las 4:00 p.m. del mismo día ya enunciado.

Secretario,

JUAN FELIPE SALCEDO ROA